



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Página 1 de 5

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0130619-67

130619
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 23 de

outubro

de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

130.619

APARTAMENTO Nº 404, DO BLOCO 10, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON", NA RUA DOIS, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa de (41,5800m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 249, área de uso comum de divisão proporcional de (17,5441m²), área total de (70,6441m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003528226 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes 7, 8 e 9, da Quadra 3, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Dois e Boqueirão, possuindo a área superficial de (14.400m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (120m), no alinhamento com a Rua Dois; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (120m), com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 06, que também é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A. Dista (266,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNRR - CGJ. Proprietário: PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Rua Dois, nº 315, Bairro Igara, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 18.502.818/0001-78. Origem: Matrícula nº 106.281, Lv. 2, deste Ofício, em 07.03.2013. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM.: R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500002.68083 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1513.

AV-1-130.619. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº 404, DO BLOCO 10, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-4-106.281 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1513. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM.: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33290 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-130.619. . Certifico conforme AV-6-106.281, Lv.2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM.: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33745 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-130.619. . Certifico, conforme R-9-106.281, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130619-67

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 23 de outubro de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

130.619

Cont. M-130.619

da matrícula acima, **acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). **EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.34442 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-130.619. - Certifico, conforme Item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, datado de 31/08/2015, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, libera da **Hipoteca**, objeto do R-9-106.281, referida na AV-3-130.619, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 317.919 Lv 1-Y de 15.12.2015). **EM: R\$ 13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.42869 - R\$ 0,70. ISSQN(2%) - R\$ 0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 30 de dezembro de 2015. (Escrevente, Yasmin Costa Fernandes). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2015.**

R-5-130.619. Compra e Venda - **Transmitente: PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, com sede na Rua Dois, nº 315, Bairro Igara, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 18.502.818/0001-78, neste ato representada, conforme consta deste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: CARINA LUIZ COSTA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF, 024.843.980-42, CI, 1103641898-SSP/RS, residente na Rua Tupanciretã, nº 852, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, datado de 31/08/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$ 137.500,00. Guia ITVI nº 00007482. **Pasta O-2015.** (P. nº 317.919 Lv 1-Y de 15.12.2015). **EM: R\$ 326,20. Selo Digital nº 0103.07.1500002.02520 - R\$ 10,00. ISSQN(2%) - R\$ 6,56. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** **OBS.:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na **Pasta Z-2015**. Canoas, 30 de dezembro de 2015. (Escrevente, Yasmin Costa Fernandes). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2015.**

R-6-130.619. - Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante: CARINA LUIZ COSTA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF, 024.843.980-42, CI, 1103641898-SSP/RS, residente na Rua Tupanciretã, nº 852, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

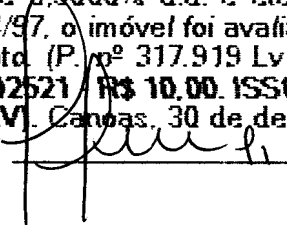
CNM: 097360.2.0130619-67

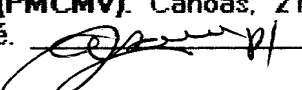
Valide aqui
este documento130.619
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 30 de dezembro de 2015
Cont. M-130.619

FLS.	MATRÍCULA
02	130.619

e filial neste Estado. **Interveniente Construtora e Fiadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1ª, sala 21, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 08.343.492/0001-20, neste ato representada, conforme consta do contrato ora registrando. **Interveniente Incorporadora:** PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, datado de 31/08/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) - com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 31/08/2015 a R\$637,29, vencendo-se a primeira delas em (conforme Item 3 deste contrato). **Juros:** Taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6409% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 137.500,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 317.919 Lv 1-Y de 15.12.2015). **EM: R\$ 264,30. Selo Digital nº 0103.07.1500002.02521 - R\$ 10,00. ISSQN(2%) - R\$ 5,32 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 30 de dezembro de 2015. (Escrevente, Yasmin Costa Fernandes). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2015.**

AV-7-130.619. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 404 - BLOCO "10", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON, NA RUA DOIS,** acha-se registrada sob nº 8.456 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 1513 (Incorporações).** (P. nº 336.075 Lv 1-Z de 21.02.2017). **EM: R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.50103 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 21 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-8-130.619, de 28 de agosto de 2017. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, a, da Lei nº 6.015/73, art. 543, § 2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral e revendo a documentação da incorporação registrada no R-4-106.281, que após a verificação de menor poligonal e a incidência da Diretriz Viária com a área de 1.912,21m², o terreno onde foi construído o Condomínio, assim se descreve: **LOTES URBANOS NºS 7, 8 E 9, DA QUADRA 3, NA RUA 2, DO LOTEAMENTO IGARA III, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2 e Boqueirão, possuindo a área superficial de 12.437,79m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de 103,965m, no alinhamento com a Rua 2; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de 103,825m, com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de 119,89m, de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A.; e ao Sul, na extensão de 119,54m, de frente ao fundo, com a Diretriz Viária 16M. Dista, 282,20m, da esquina com a Rua Boqueirão, e não como antes constou.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0130619-67

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.619

Canoas, 28 de agosto de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02v

130.619

Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.78797 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.01055 - Isento.

AV-9-130.619, de 28 de agosto de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 08/04/2017, instruído de provas hábeis, por **PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ 18.502.818/0001-78, com sede na cidade de Canoas/RS, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-271-106.281. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 315 da Rua dos Camboatás (antiga Rua Dois), localizada no 4º pavimento, situada à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco e olhar para ele, com área real privativa de 41,5800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5200m² correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 249, área real de uso comum de divisão proporcional de 17,5441m², área real total de 70,6441m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003528226, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 103713, de 06/03/2017; CND nº 000602017-88888068, de 04/04/2017; e, ART nº 20171820543, CREA nº MG-77811/D.

PROTOCOLO: 343.540, de 07/08/2017. Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.81607 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.09654 - R\$1,40.

Av.10/130.619 – Canoas, 15 de fevereiro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CARINA LUIZ COSTA**, inscrita no CPF número 024.843.980-42.

CREDOR: **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON**, inscrito no CNPJ número 27.837.259/0001-48.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5009292-11.2018.8.21.0008/RS, da 4ª Vara Cível desta cidade, em 15/01/2024 e 19/06/2023, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 15/01/2024. Valor da dívida: R\$16.333,67 (em 15/01/2024). Valor da ação: R\$2.367,64 (em 08/10/2018). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$3.305,72.

OBS.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, "em razão da natureza que ostenta o crédito derivado da cobrança de cotas condominiais".

Protocolo nº 464399, Livro 1-BK, datado de 16 de janeiro de 2024.

MS. R\$110,20. Selo: 0103.01.2300001.81944 - R\$1,80; 0103.06.2000002.04653 - R\$32,30.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.11/130.619 - Canoas, 13 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0130619-67

Valide aqui
este documento

130.6

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 13 de maio de 2025

FLS.

03

MATRÍCULA

130.619

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R-6**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 02/05/2025, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$137.500,00 e avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 23/04/2025).

Protocolo nº 493112, Livro 1-BT, datado de 07 de maio de 2025.

LAF. R\$ 462,30. Selo: 0103.01.2400002.34197 - R\$ 2,10; 0103.08.2100001.19313 - R\$ 76,40.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 23 de maio de 2025, às 16h:36m:29s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 130.619 - 1 página: R\$ 44,80
 (0103.04.2400002.14372 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.29994 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.34874 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
097360 53 2025 00077706 26